

Regnskab 2019/2020**01.07.2019 - 30.06.2020**

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C Tlf.nr.: 6312 5600 CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 03001 1 - 27 Hindehøj Parken Hindehøjen 1-117 og 2-230 5240 Odense NØ	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.249	173	1	173
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	12.249	173		173

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	8.233	125	
	3	3.452	42	
	4	564	6	
	5	0	0	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken				
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)				

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	258	21	1/5	4
Lejemålsoplysninger i alt	12.507	194		177

Matrikel:	1 p Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	597815

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 27 Hindehøj Parken

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	173	12.249	02.11.1983	15.08.1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	173	12.249

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	821,02		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.08.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	43,18	Årsbasis	528.840
Forhøjelse pr. m2 i %:	5,89		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.047.186	4.047.186	4.047.186
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	600.562	591.200	625.700
107	*	Vandafgift	4.000	2.500	3.000
109	*	Renovation	253.876	245.600	464.700
110		Forsikringer	146.326	138.100	151.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.600	48.000	52.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	565.150	562.610	584.760
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.608.514	1.588.010	1.881.760
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	670.303	706.347	715.147
115	*	Almindelig vedligeholdelse	285.180	311.624	336.624
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.262.345	2.070.507	2.114.240
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.262.345	-2.070.508	-2.114.239
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	90.972	72.000	65.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-90.972	-72.000	-65.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	53.145	53.400	40.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.454	145.900	142.600
119	*	Diverse udgifter	71.505	143.066	131.700
119.9		Variable udgifter i alt	1.140.586	1.360.336	1.366.172
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.984.000	1.984.000	2.024.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.000	29.000	39.800
124.8		Henlæggelser i alt	2.013.000	2.013.000	2.063.800
124.9		Samlede udgifter i alt	8.809.286	9.008.533	9.358.917

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	724.402	367.400	772.800
		2. Renter m.v.	200.531	149.900	189.000
		3. Administrationsbidrag	38.446	15.500	39.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	297.750	297.750	308.820
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	6.630	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-6.630	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	105.405	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-58.830	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-43.995	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	21.251	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.284.965	830.550	1.309.720
139		Udgifter i alt	10.094.251	9.839.083	10.668.637
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	203.223	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.297.474	9.839.083	10.668.637

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	10.012.302	9.527.532	10.280.117
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	65.520	65.520	65.520
202	*	Renter	4.110	14.600	-
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	22.869	38.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	17.600	21.000	20.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	172.431	172.431	302.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.294.831	9.839.083	10.668.637
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.642	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	2.642	-	-
209		Indtægter i alt	10.297.474	9.839.083	10.668.637
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.297.474	9.839.083	10.668.637

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		81.708.910	81.708.910
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 28.412.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		27.490.043	27.490.043
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>109.198.953</u>	<u>109.198.953</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		14.695.204	16.820.257
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>123.894.157</u>	<u>126.019.210</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		12.916	35.240
	*	4. Fraflytninger		64.567	99.559
		Heraf til inkasso, kr. 65.417			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.025	13.065
		6. Andre debitorer		1.071.172	66.953
		7. Forudbetalte udgifter		<u>11.874</u>	<u>11.596</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.052.889	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>9.215.443</u>	<u>226.412</u>
310		Aktiver i alt		<u>133.109.599</u>	<u>126.245.621</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.312.340	5.590.685
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	286.539	377.511
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.166	119.996
406.9		Henlæggelser i alt	<u>6.689.046</u>	<u>6.088.192</u>
407	*	Opsamlet resultat	<u>1.110.622</u>	<u>1.079.830</u>
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>7.799.668</u>	<u>7.168.022</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.038.384	16.038.384
409		Beboerindskud	1.634.737	1.634.737
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.525.832	91.525.832
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>109.198.953</u>	<u>109.198.953</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.734.664	5.424.942
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.000	5.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.673	68.921
417		Langfristet gæld i alt	<u>122.000.290</u>	<u>114.697.815</u>
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	2.785.520	2.785.520
421	*	Skyldige omkostninger	524.121	1.567.024
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	27.240
426		Kortfristet gæld i alt	<u>3.309.641</u>	<u>4.379.784</u>
430		Passiver i alt	<u>133.109.599</u>	<u>126.245.621</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.349.062	1.349.062
105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.698.124	2.698.124
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.047.186</u>	<u>4.047.186</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.047.186</u></u>	<u><u>4.047.186</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	4.000	2.500
	I alt	<u>4.000</u>	<u>2.500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	205.512	197.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	48.364	43.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	5.000
	I alt	<u>253.876</u>	<u>245.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>565.150</u>	<u>562.610</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	507.810	538.600
	AMP og andre bidrag	66.516	66.400
	Kurser, forsikringer mv.	21.487	18.860
	Trappevask og anden renholdelse	74.490	82.487
	I alt	<u>670.303</u>	<u>706.347</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	34.531	22.000
115.2	Bygning, klimaskærm	23.210	60.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	76.622	90.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	13.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	124.930	98.000
115.6	Materiel	25.887	28.624
	I alt	<u>285.180</u>	<u>311.624</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	382.809	506.681
116.2	Bygning, klimaskærm	-45.419	124.671
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	649.299	1.098.627
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	20.410	78.342
116.5	Bygning, tekniske installationer	220.905	207.482
116.6	Materiel	34.341	54.704
	I alt	<u>1.262.345</u>	<u>2.070.507</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	4.271	10.000
	Elforbrug	24.277	23.000
	Vandforbrug	3.122	7.500
	Opvarmning	7.000	7.000
	Diverse udgifter	-	5.900
	Drift af fællesvaskeri i alt	53.145	53.400
203.2	Indtægt fra maskiner	-22.869	-38.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	30.277	15.400
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	2.794	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	12.000
	Elforbrug	5.300	6.200
	Vandforbrug	2.500	2.200
	Opvarmning	17.351	17.500
	Rengøring	32.508	100.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	60.454	145.900
203.4	Lejeindtægt	-17.600	-21.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	42.854	124.900
	Særlige aktiviteter i alt	73.131	140.300
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	23.470	22.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	35.500
	Beboerbladsdrift	525	8.000
	Fritidsaktiviteter	14.608	25.000
	Andre udgifter	32.902	51.766
	I alt	71.505	143.066
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 161,97	1.984.000	1.984.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	5	-
	I alt	5	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.600
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.110	-
	I alt	4.110	14.600
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.580	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	62	-
	I alt	2.642	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	81.708.910
	Saldo ultimo	<u>81.708.910</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	9.107.026
	Tilgang i året	-135.221
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-1.058.200
	Afdrag/afskrivning i året	-357.096
	Dækket af henlæggelser	120.520
	Saldo ultimo	<u>7.677.029</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	1.187.204
	Afdrag/afskrivning i året	-214.750
	Saldo ultimo	<u>972.454</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	997.981
	Afdrag/afskrivning i året	-58.400
	Saldo ultimo	<u>939.581</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	2.279.999
	Afdrag/afskrivning i året	-225.682
	Saldo ultimo	<u>2.054.317</u>
	Køkken/bad	
	Saldo primo	3.144.942
	Tilgang i året	-30.000
	Afdrag/afskrivning i året	-141.624
	Saldo ultimo	<u>2.973.319</u>
	Etablering/reovering garager	
	Saldo primo	103.105
	Afdrag/afskrivning i året	-24.600
	Saldo ultimo	<u>78.505</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>14.695.204</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	12.916
	I alt	<u>12.916</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	129.984
	Fraflytninger afskrevne	-65.417
	I alt	<u>64.567</u>
	Til inkasso	<u>65.417</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	2.025
	I alt	<u>2.025</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	5.590.685
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.262.345
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.984.000
	Saldo ultimo	<u>6.312.340</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	119.996
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-58.830
	Årets henlæggelser (konto 123)	29.000
	Saldo ultimo	<u>90.166</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.079.830
	Årets overskud (konto 140)	203.223
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-172.431
	Saldo ultimo	<u>1.110.622</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	457.852
	Diverse omkostninger	19.636
	Feriepengeforpligtelse	34.134
	Afsætninger i byggeregnskab	12.500
	I alt	<u>524.121</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 27 Hindehøj Parken i Fyns Almennyttige Boligselskab

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder, og krav, er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger, og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse, medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for, at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 27 Hindehøj Parken

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Regnskabspraksis - fortsat

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Resultatkonto

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.